

Quảng Bình, ngày 16 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá
Quyền sử dụng đất đối với 25 thửa đất ở tại thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố
Trạch, tỉnh Quảng Bình

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1968/QĐ-STP ngày 25/10/2017 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-ĐGTS ngày 29/5/2020 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về việc phân công nhiệm vụ của Lãnh đạo, đấu giá viên, chuyên viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 87/HĐ-QSĐĐ ngày 16/11/2020 giữa Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bố Trạch và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 25 thửa đất ở tại thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch.

Đơn vị có quyền đưa tài sản ra đấu giá: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Số 51, đường Hùng Vương, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, hành chính, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành. / *ngl*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Bồ Trách (để phối hợp);
- Đấu giá viên;
- Lưu VT, HSDG.



Nguyễn Thị Thanh Minh

QUY CHẾ

Cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 25 thửa đất ở tại thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình

*(Kèm theo Quyết định số 193/QĐ-ĐGTS ngày 16/11/2020
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)*

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 25 thửa đất ở tại thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất tại thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Diện tích từ 160,0m²/thửa đến 393,7m²/thửa.
- Giá khởi điểm từ 880.000.000 đồng/thửa đến 2.598.400.000 đồng/thửa.

(Có phụ lục chi tiết đính kèm)

(Giá khởi điểm của các thửa đất đưa ra đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ONT).
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Căn cứ Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND huyện Bố Trạch về việc phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất các lô đất ở tại Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng khu vực Phía tây đoạn từ Cầu Hói đến ngã ba bệnh viện Đa khoa Bố Trạch, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình;

- Căn cứ Quyết định số 4801/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND huyện Bố Trạch về việc đấu giá QSD đất các lô đất ở tại Dự án khai thác quỹ đất phát triển



kết cấu hạ tầng khu vực Phía tây đoạn từ Cầu Hói đến ngã ba bệnh viện Đa khoa Bồ Trạch, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình;

- Căn cứ Quyết định số 5257/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Bồ Trạch về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất các lô đất ở tại Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng khu vực Phía tây đoạn từ Cầu Hói đến ngã ba bệnh viện Đa khoa Bồ Trạch, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình;

- Căn cứ Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 31/5/2018 của UBND huyện Bồ Trạch về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án Khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng khu vực Phía tây đoạn từ Cầu Hói đến ngã ba bệnh viện Đa khoa Bồ Trạch, tỷ lệ 1/500. Địa điểm: Thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình;

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký xem tài sản và chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, chấp hành tốt pháp luật đất đai, thực hiện nghiêm túc theo quy định của pháp luật và Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND huyện Bồ Trạch về việc phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất các lô đất ở tại Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng khu vực Phía tây đoạn từ Cầu Hói đến ngã ba bệnh viện Đa khoa Bồ Trạch, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

b) Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

c) Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

d) Mỗi hộ gia đình chỉ được cử 01 cá nhân tham gia đấu giá, không giới hạn số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

3. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc

người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đến Trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bồ Trạch. Địa chỉ: Số 51, đường Hùng Vương, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình.

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Hồ sơ đối với cá nhân: Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân, hộ khẩu và giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

c) Hồ sơ đối với hộ gia đình: Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của vợ chồng, hộ khẩu gia đình. Trường hợp vợ chồng không cùng chung hộ khẩu thì phải có hộ khẩu của cả vợ và chồng, giấy chứng nhận kết hôn; trường hợp đã ly hôn, vợ (chồng) chết thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; vợ (chồng) nếu muốn tài sản mang riêng tên mình phải có văn bản xác nhận tài sản riêng được cơ quan có thẩm quyền công chứng theo pháp luật.

d) Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, chứng từ nộp tiền đặt trước (nếu có).

2. Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền kèm theo giấy tờ tùy thân hợp pháp của người được ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia buổi công bố kết quả trả giá phải nộp văn bản ủy quyền ít nhất 30 phút trước khi tiến hành công bố kết quả trả giá. Khách hàng không được ủy quyền cho nhau đăng ký và tham gia đấu giá cùng 01 thửa đất.

3. Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ cần nộp 01 bản các giấy tờ quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp hồ sơ là bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

4. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đã đăng ký tham gia đấu giá mà chưa bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã thông báo.

b) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì không được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của Luật Dân sự năm 2015.

c) Người rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước nhưng không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Mức nộp: Nộp 500.000, đồng/thửa đất/hồ sơ đăng ký (Có phụ lục chi tiết đính kèm).

b) Phương thức nộp: Nộp trực tiếp bằng tiền mặt (Việt Nam đồng).

c) Địa điểm thu: Tại Trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bồ Trách. Địa chỉ: Số 51, đường Hùng Vương, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình.

d) Phương thức xử lý tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp. Trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a) Mức nộp: Nộp từ 175.000.000, đồng/thửa đất/hồ sơ đăng ký đến 400.000.000, đồng/thửa đất/hồ sơ đăng ký, tùy theo từng thửa đất đăng ký (Có phụ lục chi tiết đính kèm).

b) Phương thức, địa điểm nộp tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình; Số tài khoản: 0311 00000 6886; Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

- Nội dung nộp tiền: "Tên người đăng ký tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ tại thị trấn Hoàn Lão. Tổ chức công bố kết quả trả giá ngày 05/12/2020.

c) Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều này được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

d) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 10 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Quy chế này;

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này.

3. Bước giá:

a) Đối với những thửa đất có giá khởi điểm từ 500 triệu đồng đến dưới 1 tỷ đồng: Bước giá tối thiểu 5.000.000 đồng/01 lần trả giá.

b) Đối với những thửa đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng trở lên: Bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng/01 lần trả giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ và bỏ phiếu trả giá: Từ ngày 17/11/2020 đến 16h30' ngày 02/12/2020 tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển Quỹ đất huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Số 51, đường Hùng Vương, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình.

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 30/11/2020 đến 16h30' ngày 02/12/2020. Khách hàng nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình; Số tài khoản: 0311 00000 6886; Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

(Các thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc)

3. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố kết quả trả giá: Vào lúc 14h00' ngày 05/12/2020 tại UBND thị trấn Hoàn Lão.

Điều 7. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Cách thức tiến hành:

a) Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ thửa đất và Quy chế đấu giá QSDĐ, tại thời điểm nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá hoàn tất thủ tục đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá (*chỉ ghi số lượng lô, không ghi kí hiệu lô đất*) và được nhận phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình giới thiệu các lô đất đưa ra đấu giá, thông báo giá khởi điểm, bước giá, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá, người đấu giá trực tiếp ghi các nội dung vào phiếu trả giá: Số tiền trả giá (giá đấu) ít nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc muốn trả cao hơn thì phải trả cao hơn ít nhất theo bước giá quy định, người tham gia đấu giá ghi cụ thể thông tin lô đất mình đăng ký (tên thửa đất, tờ bản đồ, diện tích, giá khởi điểm,...) vào phiếu trả giá.

b) Người tham gia đấu giá trực tiếp ghi các nội dung vào đơn đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá. Phiếu trả giá được bọc bằng giấy trắng kim loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác rồi bỏ vào phong bì đựng phiếu, dán kín và người trả giá ký niêm phong tại mép của phong bì đựng phiếu, nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để được bỏ vào thùng phiếu. Người tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình cấp Giấy xác nhận về việc đã bỏ phiếu trả giá.

c) Đơn đăng ký tham gia đấu giá chỉ ghi thông tin của người tham gia đấu giá, không ghi thông tin về tài sản đấu giá (*Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác không được quyền biết trước về số người và thông tin về người nộp phiếu trả giá đối với từng lô đất cụ thể cho đến khi công khai kết quả đấu giá*).

d) Ngoài phong bì phải có chữ ký, ghi rõ họ tên, số CMND hoặc CCCD hoặc Hộ chiếu) và địa chỉ của người tham gia cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp ghi các thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá thì phải có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật.

4. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

a) Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Về hình thức: Do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành, có dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình trên phiếu; phải được bỏ trong phong bì, có chữ ký niêm phong của người trả giá tại mép dán của phong bì đựng phiếu; không được tẩy xóa hoặc rách nát; mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

- Về nội dung:

+ Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá, có đầy đủ chữ ký và họ tên của người trả giá, chữ ký và họ tên trong phiếu phải trùng với các chữ ký và họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

+ Thửa đất đăng ký phải đúng tương ứng với số tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá ghi trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

+ Số tiền ghi trong phiếu (giá đấu) phải bằng giá khởi điểm hoặc muốn trả cao hơn thì phải trả cao hơn ít nhất theo bước giá quy định, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ bao gồm: là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước, chưa nộp tiền mua hồ sơ hoặc nộp không đủ cho thửa đất đăng ký.

Trường hợp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá chỉ đủ cho 01 thửa đất hoặc một số thửa đất, không đủ cho tất cả các thửa đất đã bỏ phiếu trả giá thì chỉ được công nhận là phiếu trả giá hợp lệ cho số thửa đất tương ứng đã nộp đủ tiền đặt trước theo thứ tự công bố kết quả từng thửa đất của đấu giá viên.

c) Mỗi hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá cho một thửa đất đăng ký. Trường hợp bỏ hai phiếu trả giá trở lên cho cùng một thửa đất thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ.

d) Trường hợp một thửa đất có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá và buổi công bố giá nhưng khi công bố từng phiếu trả giá chỉ có một phiếu trả giá hợp lệ: Người trúng đấu giá được xác định là người có phiếu trả giá hợp lệ này và giá trúng đấu giá là giá đã trả ghi trong phiếu trả giá.

5. Thực hiện niêm phong thùng đựng phiếu trả giá và niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá:

a) Thành phần tham gia niêm phong thùng đựng phiếu trả giá, niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá gồm đại diện: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bồ Trạch, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, UBND thị trấn Hoàn Lão, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bồ Trạch, Phòng Tư pháp huyện Bồ Trạch.

b) Thùng đựng phiếu trả giá được sử dụng trong đấu giá quyền sử dụng đất được niêm phong theo đúng quy định và được lưu giữ bằng hình ảnh. Việc niêm phong thùng đựng phiếu được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần mời tham gia và được thực hiện trước thời hạn nộp phiếu trả giá 01 ngày. Giấy niêm phong phải được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, có chữ ký của các thành phần mời tham gia và được dán vào thùng đựng phiếu để niêm phong và bảo quản theo chế độ bảo mật.

c) Đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cùng các thành phần mời tham gia và ít nhất một người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá (nếu có) cùng tham gia niêm phong thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Những người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn bỏ phiếu. Trường hợp đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá mà không có khách hàng nào đăng ký tham gia đấu giá thì không tiến hành niêm phong.

d) Số lượng khách hàng tham gia đấu giá được lập danh sách có xác nhận của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bồ Trạch, UBND thị trấn Hoàn Lão, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bồ Trạch, Phòng Tư pháp huyện Bồ Trạch và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, được lưu giữ tại Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bồ Trạch và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, chỉ công khai tại buổi công khai giá đã trả.

6. Công bố công khai giá đã trả và thông báo kết quả trả giá:

- Đối tượng được tham gia buổi công bố giá đã trả: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá, đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bồ Trạch, UBND thị trấn Hoàn Lão, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bồ Trạch, Phòng Tư pháp huyện Bồ Trạch và người có xác nhận đã bỏ phiếu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước để tham gia cuộc đấu giá. Những cá nhân, tổ chức muốn tham dự buổi công bố giá thì gửi giấy đề nghị trước 01 ngày để Trung tâm xem xét, bố trí.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá;

công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các khách mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và mở thùng phiếu. Việc bóc niêm phong và mở thùng phiếu phải được lập thành biên bản.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các khách mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, kiểm tra, phân loại phiếu trả giá tương ứng với từng thửa đất.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố phiếu trả giá từng thửa đất theo thứ tự tại Quyết định đấu giá đất đã được phê duyệt, cụ thể như sau: Công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ và công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

- Trong trường hợp thửa đất có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Hình thức đấu giá tiếp là hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá 01 vòng duy nhất, giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả, căn cứ giá cao nhất đã trả để xác định bước giá tương ứng. Bước giá trong trường hợp này được thực hiện như quy định tại khoản 3 Điều 5 Quy chế này. Nếu người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp khi tổ chức đấu giá tiếp, tất cả các phiếu trả giá đều không hợp lệ thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp khi đấu giá tiếp có từ 02 phiếu trở lên cao nhất và bằng nhau thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Không chấp nhận việc thay đổi tên của người trúng đấu giá sau phiên đấu giá.

Điều 8. Rút lại giá đã trả

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
5. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 8 Quy chế này.
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 11. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người tham gia buổi công bố giá

Tài sản đấu giá phải có ít nhất 02 người đăng ký tham gia bỏ phiếu trả giá trở lên mới tổ chức công bố người trúng đấu giá hoặc đấu tiếp nếu trả giá ngang nhau. Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia buổi công bố giá và trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản lập biên bản và hồ sơ gửi cho Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bố Trạch trình cơ quan có thẩm quyền

xem xét, quyết định. Nếu UBND huyện thực hiện việc giao đất cho người đăng ký tham gia đấu giá thì người được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đã trả và người được giao quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ, một lần số tiền sử dụng đất còn lại vào tài khoản tạm thu tiền sử dụng đất của phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Bồ Trạch mở tại Kho bạc Nhà nước huyện trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện Bồ Trạch. Quá thời hạn trên, người được giao đất không nộp đủ tiền theo quy định thì coi như từ chối mua tài sản bán đấu giá, khoản tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước. Thửa đất đã đấu giá được tổ chức đấu giá lại theo quy định của pháp luật. Nếu UBND huyện không thực hiện giao đất cho trường hợp 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì người bỏ phiếu trả giá được hoàn trả tiền cọc sau khi có văn bản không đồng ý giao đất của UBND huyện.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu tổ chức có quyền đưa tài sản ra đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá;

b) Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Bồ Trạch lập hồ sơ phê duyệt kết quả đấu giá để làm cơ sở cho việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 9 của Quy chế này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

1. Thời hạn thanh toán: Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ, một lần số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) vào tài khoản tạm thu tiền sử dụng đất của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Bồ Trạch tại Kho bạc nhà nước huyện Bồ Trạch trong thời hạn không quá 30 ngày theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện Bồ Trạch. Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì coi như từ chối mua tài sản đấu giá. Thửa đất đã đấu giá được tổ chức đấu giá lại và người bỏ cuộc không được tham gia đấu giá lại thửa đất đó. Khoản tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 25 thửa đất ở tại thị trấn Hoàn Lão, huyện Bồ Trạch.

Ngoài các quy định tại quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để xem xét, giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thanh Minh

PHỤ LỤC
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 25 THỪA ĐẤT Ở TẠI THỊ TRẤN HOÀN LÃO,
HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 25 thửa đất tại thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình ngày 16/11/2020)

Số TT	Khu vực	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng)	Bước giá (đồng)
1	Tây Cầu Hói	306	12	253,5	1.394.300.000	210.000.000	500.000	10.000.000
2	"	307	12	253,5	1.394.300.000	210.000.000	500.000	10.000.000
3	"	308	12	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
4	"	309	12	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
5	"	310	12	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
6	"	311	12	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
7	"	312	12	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
8	"	313	12	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
9	"	314	12	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
10	"	315	12	244,6	1.345.300.000	210.000.000	500.000	10.000.000
11	"	327	13	195,0	1.072.500.000	210.000.000	500.000	10.000.000
12	"	354	13	355,3	2.345.000.000	400.000.000	500.000	10.000.000
13	"	355	13	279,4	1.536.700.000	300.000.000	500.000	10.000.000
14	"	356	13	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
15	"	357	13	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
16	"	358	13	280,0	1.540.000.000	300.000.000	500.000	10.000.000
17	"	359	13	393,7	2.598.400.000	400.000.000	500.000	10.000.000
18	"	360	13	286,6	1.891.600.000	300.000.000	500.000	10.000.000
19	"	361	13	160,0	880.000.000	175.000.000	500.000	5.000.000
20	"	362	13	160,0	880.000.000	175.000.000	500.000	5.000.000
21	"	363	13	160,0	880.000.000	175.000.000	500.000	5.000.000
22	"	364	13	160,0	880.000.000	175.000.000	500.000	5.000.000
23	"	365	13	160,0	880.000.000	175.000.000	500.000	5.000.000
24	"	366	13	160,0	880.000.000	175.000.000	500.000	5.000.000
25	"	367	13	330,2	2.179.300.000	400.000.000	500.000	10.000.000
Tổng cộng (25 thửa đất)				6.351,8	36.437.400.000			

Vua